

**UCHWAŁA NR XXIII/663/12  
RADY MIASTA SZCZECIN  
z dnia 22 października 2012 r.**

**zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Szczecin na lata 2010-2015**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, Dz. U. z 2004 r. Nr 281, poz. 2783, Nr 281, poz. 2786, Dz. U. z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 86, poz. 602, Nr 249, poz. 1833, Dz. U. z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, Dz. U. z 2010 r. Nr 3, poz. 13, Dz. U. z 2011 r. Nr 224, poz. 1342) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. W „Zasadach polityki czynszowej oraz warunkach obniżania czynszu” stanowiących załącznik do wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Szczecin na lata 2010-2015 będącego załącznikiem do uchwały Nr XLVII/1187/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Szczecin na lata 2010-2015 (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2010 r. Nr 61, poz. 1191, zm. uchwała Nr XVIII/509/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 kwietnia 2012 r. zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Szczecin na lata 2010-2015 (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2012 r., poz. 1168) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 4 otrzymuje brzmienie:

„§ 4. 1. Obniżka czynszu może być udzielona na wniosek najemcy, który łącznie spełnia poniższe warunki:

- 1) zawarł umowę najmu na czas nieoznaczony,
- 2) spełnia kryteria dochodowe uprawniające do obniżki czynszu, określone w odrębnej uchwale, z zastrzeżeniem ust.3,
- 3) nie posiada zaległości w opłatach za używanie lokalu lub za zgodą Gminy spłaca zaległości w ratach,
- 4) zaspokaja swoje potrzeby mieszkaniowe w lokalu o powierzchni użytkowej nie przekraczającej:
  - a) 50 m<sup>2</sup> na jedną osobę w gospodarstwie domowym,
  - b) 60 m<sup>2</sup> na dwie osoby w gospodarstwie domowym,
  - c) 70 m<sup>2</sup> na trzy osoby w gospodarstwie domowym,
  - d) 80 m<sup>2</sup> na cztery osoby w gospodarstwie domowym,
  - e) 90 m<sup>2</sup> na pięć osób w gospodarstwie domowym,
  - f) 100 m<sup>2</sup> na sześć osób w gospodarstwie domowym, a w razie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym większej liczby osób dla każdej kolejnej osoby zwiększa się powierzchnię użytkową tego lokalu o 10 m<sup>2</sup>.

2. Limity powierzchni, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 nie dotyczą lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki.

3. W przypadku osoby bezrobotnej, wymagany jest dokument potwierdzający zarejestrowanie w Powiatowym Urzędzie Pracy. Obniżka nie przysługuje osobie bezrobotnej, która odmówiła przyjęcia proponowanej oferty pracy.

4. Jeżeli najemca zajmuje lokal, który nie spełnia warunku określonego w ust. 1 pkt 4, oświadczy, że podejmie działania w celu zamiany zajmowanego lokalu na lokal mniejszy, Gmina może jednorazowo udzielić obniżki czynszu.

5. Dla grup dochodowych określonych w odrębnej uchwale w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, stosuje się następujące stawki obniżki czynszu:

- 1) o 40%,      2) o 30%,      3) o 15%.

6. W zależności od wielkości dochodu, wysokość obniżek czynszu ustala się następująco wg poniższej tabeli:

**Tabela Nr 1**

	<b>Wartość obniżki (procent czynszu po podwyżce)</b>	<b>Średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy</b>
	<b>40%</b>	- jednoosobowe gospodarstwa domowe: dochód nie przekracza 200% najniższej emerytury - wieloosobowe gospodarstwa domowe: dochód nie przekracza 150% najniższej emerytury
	<b>30%</b>	- jednoosobowe gospodarstwa domowe: dochód nie przekracza 250% najniższej emerytury - wieloosobowe gospodarstwa domowe: dochód nie przekracza 180% najniższej emerytury
	<b>15%</b>	- jednoosobowe gospodarstwa domowe: dochód nie przekracza 280% najniższej emerytury - wieloosobowe gospodarstwa domowe: dochód nie przekracza 200% najniższej emerytury

”;

2) w § 6 dodaje się ust. 3 w następującym brzmieniu:

„3. Podwyżka stawki czynszu nie może przekroczyć w okresie do końca grudnia 2014 r. 55% stawki czynszu obowiązującej na dzień 1 października 2012 r.”.

2. W „Zasadach ustalania ilości punktów dla danego lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Szczecin” stanowiących załącznik do zasad polityki czynszowej oraz warunków obniżania czynszu, w dziale II „Kryteria punktowego różnicowania stawek czynszu z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokali mieszkalnych”:

1) pkt 1 ”Ogólny stan techniczny budynku” otrzymuje brzmienie:

<b>LP.</b>	<b>KRYTERIA/CZYNNIKI</b>	<b>OCENA PUNKTOWA</b>
<b>1.</b>	<b>Ogólny stan techniczny budynku</b>	<b>skala od (-8) do 10 pkt</b>
1.1	Zły stan techniczny - stopień technicznego zużycia 71-100%*	<b>4 pkt</b>
1.2	Dopuszczający stan techniczny - stopień technicznego zużycia 51-70%	<b>5 pkt</b>
1.3	Dostateczny stan techniczny - stopień technicznego zużycia 31-50%	<b>7 pkt</b>
1.4	Średni stan techniczny - stopień technicznego zużycia 16-30%	<b>8 pkt</b>
1.5	Dobry stan techniczny - stopień technicznego zużycia 0-15%	<b>10 pkt</b>
1.6	Budynki zakwalifikowane ze względu na stan techniczny do rozbiórki, ujęte w ewidencji do wykwaterowań mieszkańców	<b>(-8) pkt</b>
1.7	Termomodernizacja budynku - wykonanie ocieplenia budynku wraz z wykonaniem elewacji mających na celu poszanowanie energii i jej oszczędność, z wyłączeniem budynków zbudowanych i budynków po modernizacji, przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie po 01.01.1990 r.	<b>2 pkt</b>
1.8	Budynki zakwalifikowane do remontu kapitalnego	<b>0 pkt</b>

2) w pkt. 3 ppkt 3.3, 3.5, 3.10, 3.11 otrzymują brzmienie:

<b>3. Atrakcyjność użytkowa lokalu mieszkalnego</b>	<b>skala od (-6) do 12 pkt</b>
3.3 Łazienka poza lokalem	<b>3 pkt</b>
3.5 W.c. poza lokalem	<b>(-1) pkt</b>
3.10 Lokal wspólny lub tzw. lokal "rotacyjny"	<b>(-6) pkt</b>
3.11 "Pojedynka" z wejściem z klatki schodowej (pokój o powierzchni mniejszej niż 10 m <sup>2</sup> , bez pomieszczeń przynależnych	<b>(-4) pkt</b>

3) w pkt 5 ppkt 5.6, 5.9 otrzymują brzmienie:

<b>5. Atrakcyjność usytuowania lokalu mieszkalnego</b>	<b>skala od (-5) do 6 pkt</b>
5.6 Lokal w oficynie	<b>(-3) pkt</b>
5.9 Lokal w suterenie	<b>(-5) pkt</b>

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego, z początkiem miesiąca kalendarzowego, następującego po miesiącu, w którym miała miejsce publikacja. Jeżeli pomiędzy ogłoszeniem uchwały a początkiem miesiąca kalendarzowego, następującego po miesiącu, w którym nastąpiło ogłoszenie, nie upłynęło 14 dni, wówczas uchwała wchodzi w życie z początkiem drugiego miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym miało miejsce ogłoszenie.

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

**Jan Stopyra**